

**90610 Winkelhaid**

Gepflegte Etagenwohnung mit Gartenanteil und Balkon in schöner Südausrichtung



**215.000 €**

Kaufpreis

**85,71 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

 **IMMOsmile**  
IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN

**Ihr Ansprechpartner**

**IMMOsmile GmbH**

Adrian Fischer

Tel.: 0170 1819130

adrian.fischer@immo-smile.de

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85,71 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	8,25 m <sup>2</sup>

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	215.000 €
Kaltmiete	680 €
Warmmiete	900 €
Nebenkosten	220 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✓

#### Zustand

Baujahr	1964
letzte Modernisierung	2010
Zustand	gepflegt

#### Ausstattung

Kamin	✓
Wanne	✓
Fenster	✓
Gas	✓
Fliesen	✓
Laminat	✓
Zentralheizung	✓

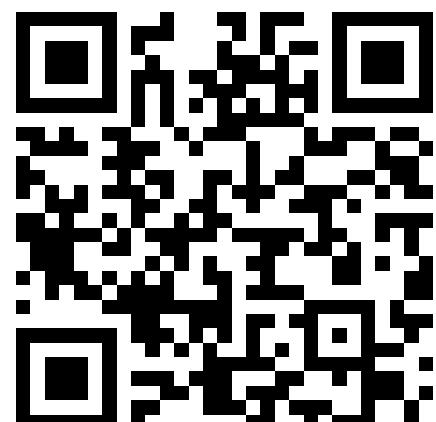
#### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelltdatum	13.01.2026
gültig bis	13.01.2036
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1964
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

#### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

**Online-Exposé**



[www.ansbacher.immo/expose/xuaqnss](http://www.ansbacher.immo/expose/xuaqnss)

 **IMMOsmile**  
IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN